

## Textgegenüberstellung

## Geltende Fassung

## Vorgeschlagene Fassung

## Artikel 1

## Änderung des Mietrechtsgesetzes

§ 3. (1) ...

(2) 1. und 2. ...

3. bis 6. ...

§ 8. (1) ...

(2) ...

1. wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Miethauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seinem oder in einem anderen Mietgegenstand notwendig oder zweckmäßig ist;

2. ...

(3) ...

§ 16. (1) ...

(2) ...

1. und 2. ...

3. die Verpflichtung des Vermieters zur Erhaltung einer Etagenheizung, die er errichtet oder deren Errichtungskosten er übernommen hat, durch einen entsprechenden Zuschlag,

4. die Lage (Wohnumgebung) des Hauses,

5. der Erhaltungszustand des Hauses,

6. die gegenüber der mietrechtlichen Normwohnung niedrigere Ausstattungskategorie bei einer Wohnung der Ausstattungskategorie B

§ 3. (1) unverändert

(2) 1. und 2. unverändert

2a. die Arbeiten, die zur Erhaltung von Heizthermen, Warmwasserboilern und sonstigen Wärmebereitungsgeräten in den Mietgegenständen des Hauses erforderlich sind;

3. bis 6. unverändert

§ 8. (1) unverändert

(2) unverändert

1. wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Miethauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder zur Erhaltung einer Heiztherme, eines Warmwasserboilers oder eines sonstigen Wärmebereitungsgeräts in seinem oder in einem anderen Mietgegenstand notwendig oder zweckmäßig ist;

2. unverändert

(3) unverändert

§ 16. (1) unverändert

(2) unverändert

1. und 2. unverändert

3. entfällt

3. die Lage (Wohnumgebung) des Hauses

4. der Erhaltungszustand des Hauses,

5. die gegenüber der mietrechtlichen Normwohnung niedrigere Ausstattungskategorie bei einer Wohnung der Ausstattungskategorie B

### **Geltende Fassung**

und bei einer Wohnung der Ausstattungskategorie C durch entsprechende Abstriche.

(3) Für werterhöhende oder wertvermindernde Abweichungen gemäß Abs. 2 Z 4 sind je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat Zuschläge oder Abstriche bis zur Höhe von 0,33 vH der Differenz zwischen dem der Richtwertermittlung zugrunde gelegten Grundkostenanteil (§ 3 Abs. 2 und 5 und § 6 RichtWG) und den der Lage des Hauses entsprechenden Grundkostenanteilen je Quadratmeter der Nutzfläche zulässig, die unter Berücksichtigung der nach der Bauordnung zulässigen Bebaubarkeit für die Anschaffung von bebauten Liegenschaften, die überwiegend Wohnzwecken dienen, in dieser Lage (Wohnumgebung) üblicherweise aufgewendet werden.

(4) bis (12) ...

### **Vorgeschlagene Fassung**

und bei einer Wohnung der Ausstattungskategorie C durch entsprechende Abstriche.

(3) Für werterhöhende oder wertvermindernde Abweichungen gemäß Abs. 2 Z 3 sind je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat Zuschläge oder Abstriche bis zur Höhe von 0,33 vH der Differenz zwischen dem der Richtwertermittlung zugrunde gelegten Grundkostenanteil (§ 3 Abs. 2 und 5 und § 6 RichtWG) und den der Lage des Hauses entsprechenden Grundkostenanteilen je Quadratmeter der Nutzfläche zulässig, die unter Berücksichtigung der nach der Bauordnung zulässigen Bebaubarkeit für die Anschaffung von bebauten Liegenschaften, die überwiegend Wohnzwecken dienen, in dieser Lage (Wohnumgebung) üblicherweise aufgewendet werden.

(4) bis (12) unverändert

### **Übergangsregelung zur Wohnrechtsnovelle 2015**

**§ 49g.** (1) Die Änderungen der §§ 3, 8, und 16 durch die Wohnrechtsnovelle 2015, BGBl. I Nr. xxx/2015, treten mit 1. März 2015 in Kraft.

(2) § 3 Abs. 2 und § 8 Abs. 2 jeweils in der Fassung der Wohnrechtsnovelle 2015 sind auch in gerichtlichen Verfahren anzuwenden, die am 1. März 2015 bereits anhängig geworden, aber noch nicht rechtskräftig entschieden worden sind.

(3) Im Übrigen ist die Wohnrechtsnovelle 2015 auch auf Mietverträge anzuwenden, die vor dem 1. März 2015 geschlossen wurden.

## **Artikel 2**

### **Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes**

**§ 14a.** (1) ...

(2) 1. und 2. ...

3. bis 7. ...

(3) ...

**§ 14a.** (1) unverändert

(2) 1. und 2. unverändert

2a. die Arbeiten, die zur Erhaltung von Heizthermen, Warmwasserboilern und sonstigen Wärmebereitungsgeräten in den Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenständen der Baulichkeit erforderlich sind;

3. bis 7. unverändert

(3) unverändert

**Geltende Fassung****Artikel IV**

(1) bis (1o)...

(2) und (3) ...

**Vorgeschlagene Fassung****Artikel IV**

(1) bis (1o) unverändert

(1p) § 14a Abs. 2 Z 2a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xxx/2015 tritt mit 1. März 2015 in Kraft. Die Bestimmung ist in dieser Fassung auch in gerichtlichen Verfahren anzuwenden, die am 1. März 2015 bereits anhängig geworden, aber noch nicht rechtskräftig entschieden worden sind. Im Übrigen ist sie in dieser Fassung auch auf Mietverträge anzuwenden, die vor dem 1. März 2015 geschlossen wurden.

(2) und (3) unverändert

**Artikel 3****Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 2002****Erwerb des Wohnungseigentums****§ 5.** (1) bis (2) ...

(3) Das Wohnungseigentum wird durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen; bei einer Eigentümerpartnerschaft sind die Anteile der Partner am Mindestanteil (§ 13 Abs. 2) zu verbinden. Wird auf einer Liegenschaft das Wohnungseigentum einverleibt, so ist in der Aufschrift des Gutsbestandsblatts das Wort "Wohnungseigentum" einzutragen.

**Erwerb des Wohnungseigentums****§ 5.** (1) bis (2) unverändert

(3) Das Wohnungseigentum wird durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen; bei einer Eigentümerpartnerschaft sind die Anteile der Partner am Mindestanteil (§ 13 Abs. 2) zu verbinden. Die Eintragung des Wohnungseigentums an einem Wohnungseigentumsobjekt erstreckt sich auch auf dessen Zubehörobjekte nach § 2 Abs. 3, soweit sich deren Zuordnung zum Wohnungseigentumsobjekt aus dem Wohnungseigentumsvertrag oder der gerichtlichen Entscheidung im Zusammenhalt mit der Nutzwertermittlung oder -festsetzung eindeutig ergibt. Wird auf einer Liegenschaft das Wohnungseigentum einverleibt, so ist in der Aufschrift des Gutsbestandsblatts das Wort "Wohnungseigentum" einzutragen.

(4) Die Übertragung eines Zubehörobjekts von einem Wohnungseigentumsobjekt an ein anderes bedarf zu ihrer Wirksamkeit nicht der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer.

**Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2015**

**§ 58c.** (1) § 5 Abs. 3 in der Fassung der Wohnrechtsnovelle 2015, BGBl. I Nr. xxx/2015, tritt mit 1. März 2015 in Kraft. Die Bestimmung gilt in dieser Fassung auch für Eintragungen, die vor ihrem Inkrafttreten vorgenommen wurden. Sie ist auch in gerichtlichen Verfahren anzuwenden, die zum Zeitpunkt ihres

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

Inkrafttretens bereits anhängig geworden, aber noch nicht rechtskräftig entschieden worden sind.

(2) § 5 Abs. 4 in der Fassung der Wohnrechtsnovelle 2015, BGBl. I Nr. xxx/2015, tritt mit 1. März 2015 in Kraft. Die Bestimmung gilt in dieser Fassung auch für Übertragungen, die vor ihrem Inkrafttreten vorgenommen wurden. Sie ist auch in gerichtlichen Verfahren anzuwenden, die zum Zeitpunkt ihres Inkrafttretens bereits anhängig geworden, aber noch nicht rechtskräftig entschieden worden sind.